

## Referat

**Mødedato:** 7. september 2011 kl. 17.00

**Til stede:** Bent Haupt Jensen, Formand  
Jørn Nielsen, Næstformand  
Michael Bagge Kuehn  
Jette Kragh  
Svend Lauridsen  
Palle S. Madsen  
Käthe Pedersen  
Michael Bendixen  
Bjarne Lindqvist  
Christian Høgsbro, Adm. direktør  
Inge Vilhof, Direktionssekretær

**Næste møde:** 5. oktober 2011 kl. 17.00

### Kontaktperson

Inge Vilhof  
Direktionssekretariatet  
Direkte tlf.: 33 76 01 02  
E-mail: [ivi@aab.dk](mailto:ivi@aab.dk)

### Dato

7. september 2011

## Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol

## Politiske sager:

3. Budgetopfølgning 30.06.11
4. Første budgetbehandling 2012
5. Indstilling om legatmodtager til repræsentantskabets besigtigelsestur - lukket punkt
6. Ommærkning af ungdomsboliger
7. Forsikringspolitik
8. Indstilling om pilotforsøg med bygningsregistrering
9. Kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013

**Afdelingsrelaterede indstillingssager:**

10. Afdeling 8 – Rente- og afdragsfrit lån til dækning af ikke-opkrævet husleje

11. Afdeling 64. Godkendelse af årsregnskab 2010

12. Afdeling 55. Godkendelse af budget – lukket punkt

13. Direktionsberetning:

Herunder personaleforhold

14. Orientering fra udvalgene

**Eventuelt:**

15. Eventuelt

Formanden indledte mødet med at oplyse, at Kåthe Pedersens udtræden af afdelingsbestyrelsen i afdeling 55, jf. vedtægterne ikke har konsekvenser for hendes mandat i Organisationsbestyrelsen.

København , den 5. oktober 2011

---

**Bent Haupt Jensen**  
Formand

---

**Christian Høgsbro**  
Direktør

## **1. Godkendelse af referat**

### **Sagsfremstilling**

Referat fra Organisationsbestyrelsesmødet den 22. juni 2011 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelses-mødet den 22. juni 2011, og at formand og direktør underskriver dette.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

Administrationen

### **Beslutning**

Til referatet fra Organisationsbestyrelsens møde den 1. juni 2011, pkt. 8, blev det vedrørende jubilæumsudvalget præciseret, at formand og næstformand i samarbejde med formanden for uddannelsesudvalget er ansvarlige for indstilling af kandidat til Organisationsbestyrelsen.

Referatet blev herefter godkendt og underskrevet af formand og direktør.

## **2. Revisionsprotokol**

Side 4

### **Sagsfremstilling**

Revisionsprotokollat vedrørende projektregnskab for Børn og Unge, afdeling 41, for regnskabsperioden 1. oktober 2007 – 30. juni 2011.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger eller anbefalinger.

Revisionsprotokollat vedrørende Boligforeningen AAB, eftersyn af beholdninger pr. 30.06.2011.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **Indstilling**

Forelægges til underskrivelse.

### **Bilag**

Revisionsprotokollat af 22. august 2011, side 1395 – 1397

Revisionsprotokollat vedrørende eftersyn af beholdninger pr. 30.06.2011, side 1398

### **Sagsgang**

Administrationen

### **Beslutning**

De to revisionsprotokollater blev taget til efterretning og underskrevet.

### **3. Budgetopfølgning for Boligforeningen AAB pr. 30.06.2011**

#### **Sagsfremstilling**

Budgetopfølgningen for AAB pr. 30.06.2011 er udarbejdet. Følgende forhold bør fremhæves:

- Der er et forventet mindreforbrug på lønninger på ca. 2 mio. kr.
- Ajourføringsgebyrer (ventelistegebyr) er ca. 1,3 mio. kr. mere end budgetteret.
- Lejeudgifter ligger 1,9 mio. kr. højere end budgetteret pga. nyt domicil.
- Revisionsudgifter er endnu ikke bogført.
- PBS-gebyrer er overskredet med ca. 0,1 mio. kr., mens der er sparet 0,5 mio. kr. på porto.

Alt i alt viser budgetopfølgningen et forventet overskud på årsresultat på 4,7 mio. kr.

#### **Indstilling**

Der indstilles, at Organisationsbestyrelsen tager budgetopfølgningen til efterretning.

#### **Bilag**

Budgetopfølgning pr. 30.06.2011

#### **Sagsgang**

#### **Beslutning**

Organisationsbestyrelsen tog budgetopfølgningen til efterretning.

## **4. Første budgetbehandling for Budget 2012, Boligforeningen AAB**

### **Sagsfremstilling**

Budgetprocessen er fastlagt, og første udkast til budget er klar til præsentation.

Der budgetteres med en stigning i administrationsbidraget på 175 kr. fra 3.260 kr. til 3.435 kr. pr. lejemålsenhed.

Der budgetteres med en generel lønstigning på 2 %, og der forventes, at være fuld bemanning pr. 1.1.2012. Derfor forventes et fald i udgifter til vikarer, konsulenter, assistance mv.

Portoudgiften vurderes lavere end tidligere på trods af prisstigninger, hvilket skyldes en forventning om mere og mere korrespondance på e-mail.

Visse opgraderinger af AAB's IT-udstyr er medtaget i budgettet. Bl.a. vil der være udgifter til drift af nye IT-løsninger, herunder lønsystemet.

Udgifterne vil kunne holde sig indenfor de indtægter, vi forventer at opkræve hos beboerne, som bestemt på Repræsentantskabsmødet i 2010.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Budget 2012 gennemgås med henblik på at Organisationsbestyrelsen leverer input til ændringer i forhold til det udarbejdede udkast.

### **Bilag**

Budget 2012, 1. udkast

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

Det forelagte budget er første udkast. Til næste budgetudkast vil indgå beregninger af ventelistegebyrer. Der vil blive forelagt korrigeret budget til Organisationsbestyrelsens møder i henholdsvis oktober og november, hvorefter det endelige budget forelægges repræsentantskabet.

**5. Legatmodtager til repræsentantskabets besigtigelsestur - lukket punkt**

## **6. Revision af handlingsplan for ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger**

### **Sagsfremstilling**

OB godkendte på mødet den 8. juni 2009 en handlingsplan for ommærkning af små familieboliger til ungdomsboliger. Efter styringsdialog 2010 er det en del af aftalen at revidere handlingsplanen, nu hvor også afdeling 92 er klar til indflytning. Der skal ommærkes yderligere to små familieboliger for hver ny bolig i afdeling 92.

Det betyder at AAB samlet skal ommærke i alt 268 boliger til familieboliger. AAB har solgt det tidligere plejehjem i afdeling 49 har solgt til brug for 80 ungdomsboliger, og vi forventer at dette reducerer ommærkningen til yderligere 188 boliger.

Der er i skrivende stund ommærket i alt 33, hvilket betyder at der mangler at blive ommærket 155 boliger.

Boligerne der indgår i ommærkningen til ungdomsboliger må højst være 50 m<sup>2</sup> der kan ommærkes til ungdomsboliger. Der kan i visse tilfælde inddrages boliger op til 55 m<sup>2</sup>.

Anvisningen til de ommærkede ungdomsboliger følger de almindelige regler for anvisning til ungdomsboliger, dvs. at de fordeles efter behovskriterier, der vægter afstand til uddannelsesinstitutionen højt (provinsboere kommer før københavnere, og ansøgere der ikke i forvejen har et sted at bo prioriteres højt). Anvisningen sker via Central Indstillings Udvalget og 1/3 af ledige ungdomsboliger sendes til kommunen til brug for boligsocialanvisning, jf. aftalen med BL's 1. kreds og Københavns Kommune.

Vedlagt er Boligudvalgets indstilling til revision af handlingsplanen for ommærkning til ungdomsboliger. Den fordeler ommærkninger forholdsmæssigt mellem de afdelinger, som er op til 50 m<sup>2</sup>. Undtaget er de små boliger i afdeling 50, der er omfattet af helhedsplanen for afdelingen.

### **Indstilling**

Boligudvalget indstiller at den reviderede handlingsplan godkendes.

### **Bilag**

vedrørende handlingsplan for ommærkning af ungdomsboliger vil være fremlagt på mødet

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

Organisationsbestyrelsen godkendte den reviderede handlingsplan.



## 7. Forsikringer – forsøg med skadesforebyggelse

### Sagsfremstilling

På grund af de voldsomme stigninger i AAB's forsikringspræmie og udsigten til at de stiger yderligere har administrationen drøftet med Willis, hvilke tiltag, der kan vende udviklingen.

Willis vurderer, at AAB bliver nød til at arbejde med skadesforebyggelse, hvis præmieniveauet skal kunne fastholdes i forbindelse med et udbud. Det er deres erfaring, at en målrettet indsats mod de væsentlige skadeårsager samt en uddannelsesindsats for afdelingsbestyrelserne/driftspersonalet kan nedsætte både antal og omfang af skaderne, og derved forbedre afdelingernes økonomi.

Samtidig vil en indsats mod tyveri og hærværk skabe større beboertryghed, ligesom et mindre antal vandskader og rørskader giver færre gener for beboerne og for driften i afdelingerne. Det koster en investering, men omkostningerne tjenes normalt ret hurtigt ind.

Administrationen har derfor indstillet til ØF-udvalget, at der igangsættes et forsøg med skadesforebyggelse i op til 5 afdelinger, der har høje skadesprocenter med henblik på følgende:

- Nedsætte antal af skader ved systematisk indsats mod de største årsager
- Nedsætte omkostninger ved reparation af skader ved koordineret indkøb og styring
- Forøge beboertryghed ved at undgå tyveri- og indbrud samt vandskader med evt. skimmel til følge

Metoderne foreslås at være bl.a.:

- Skadeforebyggelsesgennemgange med fokus på både forebyggelse og beboertryghed
- Afværgeforanstaltninger i forhold til skybrud og brand
- Uddannelse af afdelingsbestyrelserne/driftspersonalet
- Aftaler om skadehåndtering og håndværkerrekvisitioner
- Fokus på vedligeholdelsesplaner så de samordnes med skadeforebyggelse og tryghedsskabende tiltag

Hvis projektet igangsættes, bør der være klare aftaler med afdelingerne vedr. udbedring og genopretning, idet der uundgåeligt vil blive peget på en række forhold, der skal udbedres.

En gennemgang af hver afdeling koster skønsmæssigt 10.000 kr. Foreningen afholder ½ af udgifterne til forsøgsprojektet. ØF-udvalget har tilsluttet indstil-

lingen på dets mødes i juni.

Side 10

### **Indstilling**

ØF-udvalget indstiller til OB, at der i samarbejde med Willis igangsættes et forsøg med skadesforebyggelse i op til 5 afdelinger.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

#### **Beslutning**

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der i samarbejde med Willis igangsættes et forsøg med skadesforebyggelse i op til 5 afdelinger. Når forsøgene er afsluttet gives tilbagemelding til Organisationsbestyrelsen.

## 8. DV-pilotprojekt - Bygningsregistrering ved ekstern rådgivning

### Sagsfremstilling

Boligforeningen har over de seneste år arbejdet med tilrettelæggelse og gennemførelse af tilstandsregistreringer og vurderinger i AAB's boligafdelinger. Målet med tilstandsvurderingerne er at få overblik over den enkelte afdelings vedligeholdelsestilstand og få justeret henlæggelsesniveauet i overensstemmelse hermed. Samtidig er det planlagt, at resultater og data fra de gennemførte tilstandsregistreringer lægges i Bolig4, driftsmodul, hvorfra fremtidige driftsrapporter og DV-planer så kan trækkes.

Erfaringerne fra det hidtidige arbejde med tilstandsregistrering viser, at det er nødvendigt at lade arbejdet udføres af eksterne rådgivningsfirmaer, for at få udført arbejdet i alle AAB afdelinger indenfor en overskuelig tidshorisont.

Inden den samlede registreringsopgave udbydes til eksterne rådgivere, anbefales det, at der gennemføres et pilotprojekt. Formålet med pilotprojektet er at sikre at alle ydelseskrav til opgaven er veldefineret og afstemt på alle niveauer i boligforeningen.

Forslaget til pilotprojektet indeholder følgende elementer:

1. Der gennemføres tilstandsvurdering i afdelingerne 9, 32, 46, 47, 50 og 103. Herved sikres det, at byggerier fra alle tidstypiske perioder bliver repræsenteret, samt at OB får en direkte deltagelse og indsigt i projektet og projektets output
2. EMCON ansættes som bygherrerådgiver til at forestå udarbejdelse af ydelsesbeskrivelse, løbende opfølgning, kvalitetssikring mv.
3. Der udvælges 4 rådgivningsfirmaer – ét rådgivningsfirma til gennemførelse af tilstandsregistrering og vurdering for hver af de udvalgte afdelinger
4. Parallelt med pilotprojektet tilrettelægges EU udbud af rammeaftaler for gennemførelse af bygningsregistreringer i alle AAB afdelinger inklusiv overslag på den samlede opgaves økonomi og tidsforløb. EMCON ansættes ligeledes som bygherrerådgiver til at varetage denne opgave.

I henhold til foreløbig hovedtidsplan for pilotprojektets gennemførelse vil AAB kunne påbegynde arbejdet med bygningsregistrering for alle AAB afdelinger foråret 2012.

Til brug for pilotprojektets gennemførelse ydes en rammebevilling på 1,5 mio. kr. fra boligforeningens dispositionsfond. Pilotprojektet er uden udgift for de deltagende afdelinger. I den økonomiske beregning er der afsat i gennemsnit 150.000 kr. pr. pilotafdeling til registrering og indlæggelse af data i bolig4, samt 500.000 kr. til bygherrerådgivning.

### **Indstilling**

Administrationen anbefaler at OB tiltræder indstillingen.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

Administrationen gennemfører sagen i henhold til OB's beslutning

### **Beslutning**

Det blev præciseret, at der er tale om pilotprojekter. Formålet med pilotprojekterne er at sikre, at alle krav til opgaven er veldefineret og afstemt. De fleste afdelinger i pilotprojektet er repræsenteret i Organisationsbestyrelsen, således at OB får grundigt indblik i processen. Det er hensigten, at samtlige bygningsgennemgange i alle AAB afdelinger finansieres med dispositionsfondsmidler.

AAB vil i løbet af 2012 påbegynde en tilsvarende bygningsregistrering i alle afdelinger.

## **9. Kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013**

### **Sagsfremstilling**

Afdelingsudvalget behandlede på møde den 30. marts 2011 udkast til "Kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013.

Notatet er efterfølgende rettet til på baggrund af afdelingsudvalgets behandling, og forelægges her til Organisationsbestyrelsens godkendelse.

### **Indstilling**

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsudvalget godkender "Kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013"

### **Bilag**

Notat: Kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013.

### **Sagsgang**

Administrationen.

### **Beslutning**

Der fremkom på mødet små forslag til ændringer af retningslinierne. Disse ændringer vil blive indarbejdet i samarbejde med formandskabet.

Organisationsbestyrelsen godkendte de forelagte retningslinier til kommunikation og information i Boligforeningen AAB 2011-2013 med de på mødet fremkomne forslag til ændringer.

## **10. Afdeling 8 – Rente- og afdragsfrit lån til dækning af ikke-opkrævet husleje**

### **Sagsfremstilling**

D. 14. december 2010 nedstemte Afdeling 8 deres budget for 2011. Efterfølgende blev budgettet sendt til Københavns Kommune til godkendelse. Denne godkendelse er modtaget medio maj måned 2011. I perioden januar til august 2011 har beboerne i afdeling 8 således ikke betalt boligafgiftsstigningen, der er lagt op til i Budget 2011.

### **Indstilling**

Der søges således på afdeling 8's vegne støtte fra dispositionsfonden med et rente- og afdragsfrit lån på 235.000 kr. i 2011 til dækning af den manglende boligafgift, der ikke er blevet opkrævet fra januar til den varslede boligafgiftsstigning pr. 1.9.2011. Dette lån lægges oveni det allerede aftalte lån fra dispositionsfonden på 600.000 kr. og tilbagebetales fra 2020, hvor lån til vinduesudskiftning vil være udamortiseret.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

## **11. Godkendelse af årsregnskab 2010, afdeling 64**

### **Sagsfremstilling**

Der fremmødte ingen beboere til afdelingsmødet i afdeling 64, hvorfor årsregnskab 2010 ikke blev godkendt.

### **Indstilling**

Der indstilles, at afdeling 64's årsregnskab 2010 godkendes af Organisationsbestyrelsen.

### **Bilag**

Årsregnskab 2010, afd. 64

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

Organisationsbestyrelsen godkendte det fremlagte årsregnskab 2010 for afdeling 64.

## **12. Godkendelse af Budget 2012, afd. 55 – lukket punkt**



### 13. Direktionsberetning september 2011

#### **Forvaltningsrevision 2010 – opfølgning ad beboerklagenævns sager**

OB har bedt om at få uddybet hvad der i afrapporteringen vedrørende beboerklagenævns sager i 2010, menes med: 'På grund af den meget korte frist og tidspunktet for møderne, betyder det desværre at klager, og bestyrelse må melde fra, hvilket betyder at AAB i nogle tilfælde ikke får medhold'.

Anna Carlsen oplyser, at det skyldes at klagenævnet af og til indkalder til møde/besigtigelse med ganske kort frist (ml. 3 og 10 dage). Mødet afholdes normalt i arbejdstiden og klagenævnet har et vindue på 1 time til at møde. Klager og afdelingsbestyrelse indkaldes, men det er sket at fraflytter og/eller afdelingsbestyrelse ikke har mulighed for at deltage pga. arbejde. Så sent som i sidste uge gentog det sig at afdelingsbestyrelsen ikke mødte i afd. 18 (og 59). Det svækker oftest sagerne at bestyrelse og klager ikke møder op. Anna har drøftet proceduren med klagenævnet, som ikke ser mulighed for at ændre praksis.

#### **Ad Afregning af el overfor Københavns Kommune**

Socialforvaltningen dækker udgifter til el, når en bolig står i tomgang og er anvist til kommunal brug. Aconto regningerne bliver konteret på lejemålet og opkrævet overfor kommunen sammen med tomgangslejen. Når der har været årsafslæsnings sker det at der er et mindre forbrug – og af uvisse årsager nogle gange merforbrug – og derfor har vi sendt returbeløbet til Københavns Kommune. De har nu skrevet til alle boligorganisationerne at de håber vi kan enes om, at acontoafregningen er den endelige afregning, fordi det er forbundet med betydelige administrative udgifter at bogføre de små beløb.

Der bør ikke være et højt el-forbrug i en bolig i tomgang, og risikoen for store efterregninger er derfor ikke stor. For at undgå stor administration for forholdsvis store beløb tilslutter vi os ordningen.

#### **Status på overenskomstforhandlinger**

I juni var der mæglingsmøde i Kooperationen, hvor LO og Kooperationen forsøgte at mægle mellem HK og BL. Det lykkedes ikke, og herefter mødes parterne efter alt at dømme i september måned, hvor en dommer deltager, og denne skal herefter udarbejde en forligsskitse.

#### **Ny salgslov for almene boliger**

Folketinget har vedtaget en ny lov for salg af almene boliger. Udgangspunktet i den nye ordning er, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal være enige om beslutningen om salg. Salg uden om boligorganisationen kræver tilslutning fra mindst 2/3 af lejerne ved en urafstemning. I udsatte boligområder vil salgsprovenuet kunne gå til medfinansiering af en helhedsplan. Samtidig lempes den gældende praksis for socialministerens godkendelse af salg af hele blokke eller dele af en afdeling, så der fremover i større omfang kan ske salg til tredjemand i udsatte boligområder omfattet af en godkendt helhedsplan. Som et væsentligt led heri kan socialministeren godkende, at nettoover-

skuddet helt eller delvist anvendes til finansiering af helhedsplanen i stedet for ekstraordinær indfrielse af lån i afdelingen.

### **Gang i nybyggeriet**

Nye tal fra Danmarks Statistik viser, at boligbyggeriet i 2. kvartal 2011 steg med 19 procent i forhold til året før. Og det er de almene boliger, som skaber væksten.

Ifølge Danmarks Statistik blev der påbegyndt 5.400 boliger i 1. halvår 2011 mod 4.400 i 1. halvår 2010. Det er en fremgang på 1.000 boliger, hvilket svarer til 23 procent, og det skyldes en kraftig vækst i nybyggeriet af de almene boliger.

### **AAB afdeling 92**

AAB's afdeling 92 blev taget i drift den 1. august 2011. Det har været vanskeligt at leje boligerne ud til det oprindelige segment over 50 år. Derfor er det aftalt med Københavns Kommune, at udlejningskriterierne ændres til også at omfatte beboere under 50 år.

### **Opfølgning på forvaltningsrevision**

OB har bedt om at få uddybet hvad der i afrapporteringen vedrørende beboerklagenævnsager i 2010, menes med: "på grund af den meget korte frist og tidspunktet for møderne, betyder det desværre, at klager og bestyrelse i nogen tilfælde må melde fra, hvilket medfører, at AAB i nogle tilfælde ikke får medhold."

Team Jura oplyser, at det skyldes at klagenævnet af og til indkalder til møde/besigtigelse med ganske kort frist (ml. 3 og 10 dage). Mødet afholdes normalt i arbejdstiden og klagenævnet har et vindue på 1 time til at møde. Klager og afdelingsbestyrelse indkaldes, men det er sket at fraflytter ikke har mulighed for at deltage pga. arbejde. Det svækker oftest sagerne at klager ikke møder op. Team Jura har drøftet proceduren med klagenævnet, som ikke ser mulighed for at ændre praksis.

### **Status på brand i afdeling 41**

ALKA forsikring har anerkendt, at skaden er dækningsberettiget.

Der foreligger skadesrapport udarbejdet af ALKA's rådgiver, COWI. Rapporten konkluderer, at brandkarmserstatninger og øvrige brandmæssige foranstaltninger var i orden.

AAB fik umiddelbart efter branden en risikorapport fra Willis, hvori det er anført, at man har konstateret en brandkarmserstatning, der ikke er i orden.

På baggrund af ovenstående rapport er det aftalt med afdelingsbestyrelsen i afd. 41, at der snarest foretaget brandteknisk gennemgang af afdelingen for afdelingens regning.

BTA styrer arbejdet for afdelingsbestyrelsen, og der tilknyttes ekstern rådgiver med certificeret brandteknisk uddannelse.

Hel AAB's administration står til rådighed for afdelingsbestyrelsen i afd. 41, og afdelingsbestyrelsen udtrykker stor tilfredshed med den hjælp de får.

BTA står som bygherre/forretningsfører for genopførelse af boligerne i den udbrændte tagetage.

#### **Handlinger fremadrettet:**

BTA vil følge op på brandsikringen i AAB's afdelinger i forbindelse med DV-reformprojektet, samt så vidt det er muligt i forbindelse med det løbende DV-arbejde. (Det kan oplyses, at der i forbindelse med bygningsregistreringen i afdeling 11 er konstateret manglende eller mangelfulde brandkarmserstatninger. Det er aftalt med afdelingsbestyrelsen, at afdelingen gennemgås af brandteknisk rådgiver, så man kan få en afhjælpningsrapport og få udført arbejdet.)

Det overvejes at lade Willis udføre risikorapporter i særligt udsatte afdelinger. Rapporterne skal herefter i samarbejdet med afdelingsbestyrelserne udmønte sit i konkrete afhjælpende og forebyggende foranstaltninger.

#### **Status på skybrud**

Byggeteknisk afdeling har været i kontakt med bestyrelsesmedlemmer i samtlige boligafdelinger.

Nogle bestyrelser har selv rette henvendelse til deres driftstekniker i BTA for at få råd og vejledning. De afdelinger, som ikke selv har henvendt sig er blevet kontaktet og forespurgt, om de har brug for hjælp.

BTA har ligeledes skriftligt meddelt, at BTA står til rådighed for afdelingsbestyrelser mod særskilt betaling, jf. boligforeningens takstpolitik.

Bestyrelsen i afdeling 17 har overdraget den fulde opgave til BTA. Der er ikke andre afdelinger, som har udtrykt ønske om, at BTA overtager håndteringen af deres skadessager og afhjælpning, hverken helt eller delvist.

BTA har afstemt skadesanmeldelser oplyst fra afdelingerne og registreringerne hos Willis. Der er enkelte afdelinger, som vil blive rykket for indgivelse af skadesanmeldelse. Der er ikke frist for anmeldelse, så afdelingerne er ikke i risiko for at tabe deres rettigheder.

Til dette statusnotat vedlægges oversigt, hvoraf det fremgår, at i alt 66 boligafdelinger har haft skade i større eller mindre omfang.

#### **Handlinger fremadrettet:**

BTA vil samle og forenkle det udsendte vejledningsmateriale i en "samlet handlingsplan ved skybrud"

- BTA vil indsamle erfaringer vedrørende tømning af kælderrum som pågår samt udvikling og håndtering af skimmelsvamp. Disse erfaringer skal indgå i "handlingsplan ved skybrud"

- BTA vil i det løbende DV-arbejde sammen med afdelingsbestyrelserne sætte fokus på forebyggende foranstaltninger, så skybrudsskader undgås/minimeres for fremtiden

Der er udsendt pressemeddelelse vedrørende nedrivning af højhusene i Rødovre. Denne har ikke givet stor mediedækning. Der er indgået kontrakt om nedrivningen. Formanden, formanden for BPU, den kommunikationsansvarlige og BTA er indbudt til at overvære sprængningen af et højhus i Edinburgh.

## **13.1. Personaleforhold**

### **Tiltrædelser**

*Solveig Daugaard* er pr. 22. august 2011 ansat i et 4 ugers vikariat i Kundeservice

*Kirsten Skov* ansat i Økonomi som regnskabsmedarbejder den 1. juli 2011.

*Karina Sørensen* genansat i Økonomi som regnskabsmedarbejder 1. juli 2011.

*Birgitte Balle Sørensen* ansat som projektchef pr. 1. september 2011.

*Helle Friis Nielsen* er ansat som Økonomichef med start 19. september 2011

*Dan Christensen* er ansat som driftschef i BTA

### **Fratrædelser**

*Juliet Hemcker* er den 24. august 2011 fratrådt sin stilling i Direktionssekretariatet.

*Jesper Morville* fratræder sin stilling i Direktionssekretariatet med udgangen af september 2011.

*Michael Bengtsson* fratrådt den 31. august 2011 (regnskabschef i Økonomi)

*Birgit S. Larsen* fratrådt den 31. juli 2011. (inkasso)

*Jenny Jakobsen* fratrådt den 31. juli 2011 (inspektør i afd. 54)

### **Øvrige ændringer**

#### **Barsel**

*Anna Carlsen* fra Team Jura, Kundeservice (fra 9. august 2011)

*Kathrine Selch Kjølby* fra direktionssekretariatet (fra den 9. august)

#### **Udnævnelse**

Michael Storgaard er udnævnt til it-chef og bliver medlem af chefgruppen

## 14. Orientering fra udvalgene

**a) Uddannelsesudvalget**

Næste møde holdes den 10. oktober 2005.

**b) Økonomi- og Forvaltningsudvalget**

Referat af udvalgets møde den 6. oktober 2011 vedlagt.

Næste møde holdes den 6. oktober 2011.

**c) Boligudvalget**

Næste møde holdes den 25. maj 2011. Referatet vil blive efter-sendt/omdelt på mødet.

OB bør opfordre til at råderetsreglement og vedligeholdelsesreglement vedtages i alle afdelinger inden 2012.

Hvis der er tale om lovændring skal det sendes ud

**d) BPU-udvalget**

Næste møde holdes den 19. september 2011 – skybrud, skimmel-svamp

## 15. Eventuelt

### Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

CHO efterårskonference. Demokratispil fredag aften, hvor OB skal være spilstyrere. Næste OB møde afsættes ekstra tid til oplæring i demokratispil

Bjarne antal medlemsmøder.

Christian Høgsbro oplyste, at der jf. de nye vedtægter fremover kan holdes 2 ordinære afdelingsmøder i hver afdeling. Afdelingsudvalget vil udarbejde nye retningslinier for disse møders afholdelse. Det er vigtigt at Organisationsbestyrelsen deltager i møder, hvori indgår valg og årsberetning, men når der er tale om budgetbehandling er Organisationsbestyrelsens deltagelse ikke nødvendig. Er der tale om et problematisk budget kan deltagelse overvejes. Hvis der er tale om en parlamentarisk afdeling, eller en afdeling ønsker deltagelse kan en administrativ medarbejder deltage i mødet.